

Tribunale di Cagliari**Concordato Preventivo n. 9/2021 RG****Su.Gi.Ca. S.r.l. in liquidazione**Giudice Delegato: dottor Bruno MalagoliCommissario Giudiziale: dottor Efsio MereuLiquidatore Giudiziale: dottor Gian Luigi Galletta**AVVISO DI VENDITA BENI MOBILI E BENI IMMOBILI
TRAMITE PROCEDURA COMPETITIVA SENZA INCANTO**

Il sottoscritto dottor Gian Luigi Galletta, liquidatore giudiziale della Procedura indicata in epigrafe,

premesse

- Che il Tribunale di Cagliari, con decreto del 06 marzo 2025, notificato via pec in data 18 marzo 2025, ha omologato il **Concordato Preventivo SU.GI.CA. S.r.l. in liquidazione n. 9/2021 R.G.**;
- Che con provvedimento del 4 agosto 2025 il Giudice Delegato dottor Bruno Malagoli, visto il parere favorevole reso dal Commissario Giudiziale e dal Comitato dei Creditori, ha autorizzato l'esecuzione degli atti conformi al Programma di liquidazione predisposto dal sottoscritto Liquidatore Giudiziale;
- Che in esecuzione del programma di liquidazione è necessario porre in vendita i beni mobili e immobili della procedura per il tramite di un'asta competitiva senza incanto;

quanto sopra premesso, il sottoscritto liquidatore giudiziale,

AVVISA

che il giorno **29 ottobre 2025 alle ore 16**, presso lo studio del dottor Gian Luigi Galletta in Cagliari Via Caboni n. 3, recapito telefono 070/495549, mail gallettagianluigi@gmail.com, pec procedura cp9.2021cagliari@pecconcordati.it, si procederà alla vendita senza incanto dei beni di seguito descritti suddivisi in più lotti, alle condizioni stabilite nel "Programma di liquidazione" approvato e indicate ai paragrafi successivi.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano e deve intendersi vendita a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo.

Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Gli offerenti sono onerati di esaminare con attenzione la Perizia agli atti redatta dagli ing. Marco Dettori e ing.

Elisabetta Muntoni, fatti salvi comunque i migliori rilievi eseguibili da ciascun offerente, con ogni onere e spese conseguente da considerarsi esclusivamente a proprio totale carico.

Beni mobili in vendita

- lotto unico

Costituito da un automezzo, marca Fiat, modello Furgone, targato DY166HP, anno di immatricolazione 2009, hw 88, portata kg. 1450, a gasolio.

Beni Immobili in vendita

Fabbricato sito in Comune di Cagliari - Via Manno n°59 e via Spano n°11/A

Il fabbricato in esame è ubicato nel centro di Cagliari in una zona commerciale pregiata. Trattasi di un fabbricato composto da beni ad uso commerciale ed uffici con accessi pedonali, rispettivamente dai civici n°59 della via Manno e 11/a della via Spano. Il fabbricato, nella sua interezza, è composto da cinque livelli di cui quattro integralmente fuori terra. Il complessivo stato di manutenzione del fabbricato può definirsi buono.

Si compone di due diversi lotti.

- lotto uno

Costituito dalla piena proprietà della palazzina ad uso commerciale sita a Cagliari nella via Manno n°59, composta da piano seminterrato, terra, primo e secondo, distinta al N.C.E.U. alla Sezione A Foglio 18 Particella 2220 sub 8 categoria D/8. Il lotto ospita un negozio di vendita al dettaglio a cui si può accedere direttamente da un'ampia vetrina prospettante il civico n°59 della Via Manno. La superficie commerciale dell'immobile è pari a 484,60 mq, in buono stato d'uso. Non sono state visionate le dichiarazioni di conformità. Sono presenti pompe di calore per la climatizzazione a funzionamento autonomo. Sono presenti una scala di comunicazione interna in acciaio e cristallo ed un ascensore che collega tutti i livelli.

- lotto due

Costituito dalla piena proprietà di un locale adibito ad uso ufficio sito a Cagliari nella via Spano n°11/A, Piano terzo, distinto al N.C.E.U. alla Sezione A Foglio 18 Particella 2.220 sub 9 categoria A/10. Soprastante l'immobile descritto al Lotto n°1, attualmente collegato con esso dalla scala centrale, però in corso di separazione urbanistica e fisica, vi è l'immobile ad uso ufficio situato al piano terzo con ingresso esclusivo dal pianerottolo sul vano scala condominiale prospettante la via Spano n°11/A. L'immobile è costituito da un unico ampio ambiente ora adibito a magazzino, ma destinato, da progetto, ad uso ufficio. La superficie commerciale dell'immobile è pari a 113,04 mq.

Situazione urbanistica

Risultano rilasciate alla società le seguenti autorizzazioni e concessioni comunali individuate dai tecnici nominati.

1. *Licenza Edilizia n°1605 del 10 febbraio 1976* – per ristrutturazione interna e manutenzione straordinaria a carico del fabbricato sito in Via Manno n°61- 63-65;
2. *Concessione Edilizia n°2182/2001C del 22 ottobre 2001* – per ristrutturazione urbanistica con ripristino morfologico di un immobile a destinazione mista, commerciale ed uffici;
3. *Autorizzazione Edilizia n°220/2005A del 14 marzo 2005* per l'esecuzione dei lavori già autorizzati con

Concessione Edilizia n°2182/2001C.

4. *Comunicazioni opere interne n°68B/2008 del 14 gennaio 2008* per modifiche interne e di finiture.

5. *Pratica SUAP n°2886/2011*: Certificazione di Agibilità del Locale ad Uso Commerciale di cui al sub 6 (oggi soppresso e identificato con i sub 7, 8 e 9) **non portata a termine per mancate integrazioni sugli impianti;**

6. *Pratica SUAP n°32533/2018 del 20/03/2018*: Comunicazione Edilizia Libera per Manutenzione Straordinaria all'interno del fabbricato per ripristino e rifacimento intonaci e finiture, rivestimento scala esistente con lamiera di ferro.

Gli immobili rappresentati dai lotti uno e due, così come sopra descritti, necessitano di una divisione fisica in quanto attualmente uniti da una scala centrale. I costi per i relativi lavori saranno interamente a carico degli aggiudicatari. I due lotti vengono venduti separatamente

Fabbricato sito in Comune di Cagliari - Via Garibaldi n°66

- lotto tre

Costituito dalla piena proprietà della palazzina ad uso commerciale composto da un piano terra, un piano primo e un piano secondo, distinta al N.C.E.U. alla Sezione A Foglio 18 Particella 2363 sub 4 categoria C/1. Il fabbricato è ubicato nel centro di Cagliari in una zona commerciale pregiata. Trattasi di un fabbricato ad uso commerciale con accesso da un'ampia vetrina prospettante il civico n°66 della Via Garibaldi. Il complessivo stato di manutenzione del fabbricato può definirsi sufficiente. L'immobile è così distribuito: al piano Terra da un ambiente adibito a vendita, uno spogliatoio ed un ripostiglio opportunamente disimpegnati; al piano primo, collegato da una rampa di scale interna, da due ampi ambienti adibiti a vendita, tre spogliatoi; al piano secondo, collegato da una scala a chiocciola interna, da un ambiente destinato a vano multiuso, un lucernario, un disimpegno, un bagno, un ripostiglio. La superficie commerciale è pari a 256,24 mq.

Situazione urbanistica

Si riportano nel seguito i titoli edilizi individuati, le autorizzazioni e le concessioni comunali rilasciate.

1. *Licenza di costruzione n°521/95 del 23 marzo 1974*;

2. *Pratica SUAPE n°40119/2019*: Certificazione di Agibilità del 21/01/2019.

- lotto quattro

Fabbricato sito in Comune di Cagliari - Via Garibaldi n°80

Rappresentato dalla piena proprietà della palazzina ad uso commerciale composta da un piano terra, un piano primo e un piano secondo, distinta al N.C.E.U. alla Sezione A Foglio 18 Particella 8027 sub 4 categoria C/1. Il fabbricato è ubicato nel centro di Cagliari in una zona commerciale pregiata. Trattasi di un fabbricato ad uso commerciale con accesso da un'ampia vetrina. Il fabbricato, nella sua interezza, è composto da tre livelli fuori terra. Il complessivo stato di manutenzione del fabbricato può definirsi buono. L'immobile è così distribuito: un piano terra composto da un ingresso, un ampio ambiente adibito a vendita e due spogliatoi; un piano primo, collegato da una rampa di scale interna, composto da un ampio ambiente adibito a vendita, due spogliatoi, due bagni con relativo antibagno; da un piano secondo, collegato da una rampa di scale interna, composto da un

ambiente destinato a vendita, un disimpegno, un ufficio, un bagno con relativo antibagno. La superficie commerciale dell'immobile è pari a 275,28 mq. E' presente un montacarichi che serve tutti i livelli.

L'immobile risulta privo del certificato di agibilità in quanto tuttora sottoposto ad una procedura di Condono edilizio non ancora licenziata positivamente.

Si riportano nel seguito i titoli edilizi individuati:

1. *Istanza di Condono edilizio n°4576 del 28 agosto 1986* a nome di Geo Corda (a cui è subentrato SU.GI.CA. S.r.l.) per cambio di destinazione d'uso da residenziale a commerciale, accorpamento di unità immobiliari ed opere interne.

L'istanza non è ancora stata portata a compimento, nonostante le integrazioni fornite dalla proprietà nel 2016.

- lotto cinque

Fabbricato sito in Comune di Cagliari - Via S'Ecca Manna n°12

Il fabbricato in esame è ubicato nel centro di Cagliari in una zona pregiata. Trattasi di un fabbricato ad uso residenziale composto da tre unità abitative, una al piano terra e due al piano primo. Le unità in esame sono situate al piano primo e vi si può accedere da un cancello pedonale sito al civico n°12 della via S'Ecca Manna. Il complessivo stato di manutenzione del fabbricato può definirsi sufficiente. Si segnala la presenza di una modesta copertura in cemento amianto a protezione di un box nell'ingresso condominiale. Non si esclude la presenza di ulteriori MCA non visibili a vista.

Appartamento sito in Cagliari, via S'Ecca Manna, 12

Rappresentato dalla piena proprietà dell'appartamento ubicato al piano primo, distinto al N.C.E.U. alla Sezione A Foglio 18 Particella 8324 sub 12 categoria A/3. L'appartamento è così distribuito: al piano terra da un ingresso condominiale con scala d'accesso al pianerottolo comune con il successivo lotto 6: al piano primo da un ingresso, un salone, un disimpegno, una cucina, un bagno, un disimpegno, una camera, un soppalco collegato al sottostante disimpegno con un scala a chiocciola e terrazzina a livello. La superficie commerciale dell'immobile è pari a 92,74 mq.

Situazione urbanistica

L'immobile risulta privo del certificato di agibilità in quanto derivante da una procedura di Sanatoria edilizia licenziata positivamente.

Si riportano nel seguito i titoli edilizi individuati:

1. *Concessione in sanatoria prot. n°9.802 del 07 maggio 2007*

- lotto sei

Appartamento sito in Cagliari, via S'Ecca Manna, 12

Rappresentato dalla piena proprietà dell'appartamento al piano primo, distinto al N.C.E.U. alla Sezione A Foglio 18 Particella 8324 sub 13 categoria A/3. L'appartamento è così distribuito: al piano terra da un ingresso condominiale, un pianerottolo comune con il Lotto 5: al piano primo un ingresso, un vano passaggio, un disimpegno, una cucina, un bagno, una camera ed un soppalco collegato alla sottostante cucina con una scala a

chiocciola. La superficie commerciale dell'immobile è pari a 65,64 mq.

Situazione urbanistica

L'immobile risulta privo del certificato di agibilità in quanto derivante da una procedura di Sanatoria edilizia licenziata positivamente.

Si riportano nel seguito i titoli edilizi individuati

1. *Concessione in sanatoria prot. n° 8.823 del 19 aprile 2007.*

- lotto otto

- immobile sito in Comune di Cagliari - Largo Carlo Felice n°54

Rappresentato dalla piena proprietà del locale di sgombero nel Largo Carlo Felice n°54, distinto al N.C.E.U. alla Sezione A Foglio 18 Particella 2110 sub 34 categoria C/2. La superficie di circa 4 mq. Il locale di sgombero, ubicato al piano terra, sorge all'interno di un maggiore fabbricato situato nella parte Sud-Ovest del centro abitato di Cagliari di pregio, pluripiano con destinazione d'uso principale abitativa e uffici, indipendente, inserito in aderenza con altre costruzioni di medesima tipologia e caratteristiche generali ed inserito nel più grande isolato avente forma allungata e ricompreso tra il largo Carlo Felice, la via Angioy, la via Mameli ed il vicolo Carlo Felice. Il locale di sgombero è ricavato nel sottoscala dell'androne di ingresso condominiale, è chiuso da muratura e accessibile attraverso una porta, possiede un'altezza interna variabile in conseguenza del fatto che la sua copertura è una rampa di scale. Il locale è configurato su un unico livello con un solo accesso diretto e organizzato da un unico ambiente di ridotte dimensioni.

Situazione urbanistica.

L'immobile risulta di limitate dimensioni, con destinazione d'uso locale di sgombero, ricavato in un sottoscala. Con buona probabilità non è presente un progetto approvato presso gli archivi del Comune di Cagliari del maggiore fabbricato in quanto eccessivamente datato. Ulteriormente risulta probabile il fatto che, nei decenni trascorsi, gli aventi titolo non abbiano mai presentato progetti di modifica e trasformazione del locale di sgombero ricavato nel sottoscala dell'androne d'ingresso del palazzo di cui al civico 54 del Largo Carlo Felice. Per tale ragione non si indicano titoli edilizi individuati, fermo restando l'assunto per il quale non risulta, probabilmente, presente un progetto originario in quanto mai depositato per via del fatto che l'immobile fu edificato antecedentemente al 1967.

- lotto nove

villa sita in Comune di Pula - località Is Molas

Rappresentato dalla piena proprietà di una villa distinta al N.C.E.U. al Foglio 30 Particella 31 sub 1 categoria A/2. La villa è ubicata in una lottizzazione privata rinomata in tutto il mondo per la vocazione golfistica. Trattasi di una villetta concatenata con altre unità abitative, ma indipendente negli accessi. Si sviluppa nel solo livello terra. Il complessivo stato di manutenzione del fabbricato può definirsi buono. L'immobile è così distribuito: un ampio soggiorno d'ingresso, una cucina con dispensa, un disimpegno, tre camere da letto, tre bagni, un patio d'ingresso, un cortile posteriore e due giardini uno anteriore, uno posteriore all'abitazione. La superficie

commerciale dell'immobile è pari a 168,85 mq.

Si precisa che rimane in capo all'aggiudicatario il pagamento di tutti gli oneri consortili rimasti insoluti alla data di apertura della presente procedura concorsuale non corrisposti dalla procedura stessa.

Situazione urbanistica.

All'interno delle operazioni peritali lo scrivente non ha eseguito accessi agli atti presso gli enti locali competenti ed in accordo con il mandato conferito da parte del Commissario Giudiziale. La relazione di perizia redatta da parte dei tecnici all'epoca incaricati da parte della ditta debitrice risultava dotata dell'esito di un accesso agli atti eseguito presso gli enti preposti. Lo scrivente ha analizzato in autonomia l'esito degli accessi agli atti compiuti dagli incaricati della ditta debitrice. Con tale acquisizione lo scrivente ha avuto l'opportunità di effettuare le analisi direttamente sulla documentazione progettuale approvata e relativa al presente Lotto 9. Dall'analisi della documentazione presente in atti, posta nella disponibilità dello scrivente, non si ravvisano comunque situazioni di interesse di entità straordinaria in rapporto alla presenza di abusi nella struttura che risulta a carattere assolutamente marginale. In tal senso Resta dunque inteso ciò che è stato già messo in luce all'interno della relazione di stima redatta da parte dei tecnici all'epoca incaricati. In tale sede veniva adeguatamente segnalata la presenza di tali piccole incongruenze di scarso interesse tanto da non costituire oggetto di ulteriore analisi. Per ogni buon conto si riportano nel seguito i titoli edilizi individuati:

1. *Concessione Edilizia n°15/77 del 15 marzo 1977* relativa al Comparto C2;
2. *Concessione Edilizia n°17/77 del 15 marzo 1977* relativa al Comparto C2;
3. *Concessione Edilizia in variante n°21 del 15 febbraio 1978* relativa al Comparto C2;
4. *Concessione Edilizia in variante n°50/77 del 01 agosto 1977* relativa al Comparto C2;
5. *D.I.A. prot. n° 24511 del 28/11/2014* per ampliamento con Legge Piano Casa del soggiorno lato sud est;
6. *Accertamento di conformità n°17 del 16 agosto 2018;*
7. *Comunicazione fine lavori D.I.A. n°24511/2014 in data 10/09/2018.*

- lotto dieci

Terreni siti in località Pineta Is Morus – Santa Margherita di Pula

Rappresentato dalla piena proprietà di appezzamenti di terreni distinti al N.C.T. al Foglio 57 Particella 57 di 3.258 mq, Particella 454 di 2.857 mq, Particella 455 di 2.843 mq, Particella 456 di 2.828 mq, Particella 457 di 2.779 mq e Particella 2.949 di 1.505 mq per complessivi 16.070 mq.

I mappali in esame sono ubicati in una lottizzazione privata sita nella rinomata località turistica di Santa Margherita di Pula. Il lotto, composto da sei particelle affiancate ed omogenee formanti corpo unico, si estende su di una superficie di 16.070 mq. e si può accedere da una stradella della lottizzazione mentre non c'è comunicazione diretta con la SS 195 con la quale confina. Il terreno ha buona esposizione ed è occupata, nella sua quasi totalità, da macchia mediterranea e piante di alto fusto. Risulta delimitato, nel suo complesso, da una rete metallica con interposti paletti in ferro. Il Comune di Pula, con Delibera del Consiglio Comunale n°21 del 30 marzo 2021, pubblicata in data 13 aprile 2021, ha adottato il Piano Urbanistico Comunale (PUC) in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale (PPR) e al Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI) unitamente al Rapporto

Ambientale, alla Sintesi non Tecnica e allo Studio di Incidenza Ambientale.

I mappali oggetto del presente lotto ricadono nell'ambito delle zone F2.08 – Insediamenti turistici spontanei - interventi ante Legge Ponte - interventi abusivi.

Per una migliore e dettagliata illustrazione dei Lotti si rimanda alla relazione tecnica redatta, su incarico della Società, dai dott. ing. Marco Dettori ed Elisabetta Muntoni.

Disponibilità del bene: i lotti risultano attualmente liberi.

Valori di vendita

Il prezzo base di vendita attribuito ai lotti sopra richiamati viene di seguito riportato:

Lotto	Descrizione	Prezzo di vendita
Beni mobili		
Unico	Automezzo – Fiat furgone	13.858,00
Beni Immobili		
CAGLIARI		
1	Negoziò in Via Manno	1.385.956,00
2	Ufficio in Via Manno	273.556,00
3	Negoziò via Garibaldi n°66	586.208,00
4	Negoziò via Garibaldi n°80	708.596,00
5	Appartamento in Via S'Eccla Manna	197.066,00
6	Appartamento in Via S'Eccla Manna	139.480,00
8	Locale sgombero Largo Carlo Felice	7.200,00
PULA		
9	Villa Is Molas	472.763,00
10	Terreno in Santa Margherita di Pula – I Morus	176.000,00

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

Rilancio minimo di gara: pari al 2% del prezzo base di vendita

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Regime fiscale: la vendita è esente iva ai sensi dell'articolo 10 Dpr 633/72.

Visite: per la richiesta di visita del bene rivolgersi al liquidatore giudiziale dottor Gian Luigi Galletta.

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le proprie offerte irrevocabili esclusivamente con modalità cartacea da consegnare a mani del liquidatore giudiziale presso il proprio studio in Cagliari Via Caboni n. 3, unitamente alla cauzione come di seguito precisato.

L'offerta di acquisto (unitamente ai documenti ad essa allegati) dovrà essere depositata **entro le ore 13:00 del giorno antecedente a quello fissato per la vendita.**

Si fa presente che l'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta in originale.

L'offerta potrà essere effettuata, oltre che personalmente da persona fisica o da persona giuridica a mezzo del legale rappresentante munito dei necessari poteri, anche a mezzo di avvocato munito di procura speciale notarile per persona da nominare ai sensi dell'art.583 cpc ovvero tramite terzo soggetto, sempre munito di procura speciale notarile rilasciata dall'offerente persona fisica o persona giuridica.

a. Condizioni di ammissibilità formale.

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà essere indicato il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i dati del coniuge; invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base;
- l'importo versato a titolo di cauzione che potrà essere effettuato o a mezzo di assegno circolare intestato a "Concordato Preventivo n. 9/2021 - Tribunale di Cagliari" o a mezzo bonifico

bancario sul conto corrente intestato a “Concordato preventivo SU.GI.CA. srl in liquidazione n. 9/2021”, aperto presso la Banca di Cagliari, iban IT19V0709604800000000018077;

- l'indicazione della data, dell'orario e del numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione a mezzo bonifico bancario;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui al punto precedente;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste;
- la dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima.

All'offerta dovranno essere **allegati**:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- l'originale dell'assegno circolare o copia della ricevuta attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto indicato nel presente avviso dell'importo della **cauzione**, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- la marca da bollo **da euro 16,00**;
- se il **soggetto offerente, persona fisica, è coniugato in regime di comunione legale dei beni**, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge;
- se il **soggetto offerente è minorenne**, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il **soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno**, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il **soggetto offerente è una società o persona giuridica**, copia del documento da cui risultino i poteri dell'offerente (a titolo esemplificativo, visura camerale aggiornata a 6 mesi dalla presentazione, procura speciale o verbale del C.d.A.);
- se l'**offerta è formulata da più persone**, copia della procura speciale rilasciata dagli altri offerenti in favore del soggetto che sottoscrive l'offerta;
- se l'**offerta è formulata da più soggetti riuniti in associazione temporanea di imprese (ATI)**, copia dell'atto costitutivo nonché dichiarazione di responsabilità e garanzia solidale della mandataria per le obbligazioni assunte da tutti i mandanti;
- se l'offerta è presentata in forza di una **procura speciale rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata**, copia della stessa (ad eccezione del caso di offerta per persona

da nominare per cui varranno le disposizioni dell'art.583 c.p.c.).

b. Versamento anticipato della cauzione.

L'offerente dovrà versare anticipatamente, **entro il giorno 28 ottobre 2025**, a titolo di cauzione, una somma pari almeno al dieci per cento (10%) del prezzo offerto per ogni singolo lotto, come sopra precisato, a mezzo assegno circolare o tramite bonifico bancario sul conto corrente della procedura con IBAN IT19V0709604800000000018077, aperto presso la Banca di Cagliari, specificando nella causale del bonifico **"RG N. 9/2021 cauzione per il lotto n° ____"**

Tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c.

Il bonifico, con causale "Concordato Preventivo RG N. 9/2021 - versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro e non oltre il giorno precedente l'udienza di vendita.

Qualora il giorno fissato per la vendita non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente sopra indicato, secondo la tempistica sopra indicata, l'offerta sarà considerata inammissibile.

c. Aggiudicazione

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il liquidatore giudiziale dottor Gian Luigi Galletta, presso il proprio studio professionale, alla data ed all'orario sopra indicati.

Nell'ipotesi di presentazione di **unica offerta valida** si precisa che l'aggiudicazione verrà disposta in suo favore.

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con gara tra gli offerenti con prezzo base il prezzo offerto più alto (anche in presenza di due o più offerte di identico importo).

La gara si concluderà il giorno stesso stabilito per la vendita.

Qualora vengano effettuate **offerte trascorsi i tre minuti dall'ultimo rilancio**, la scadenza della gara sarà **prolungata, automaticamente, di ulteriori 3 (tre) minuti** per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento.

Nel giorno della gara, comprensiva degli eventuali prolungamenti, il liquidatore giudiziale **procederà all'aggiudicazione**, stilando apposito verbale.

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara, l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità di cauzione, all'offerente che ha presentato per primo l'offerta

In caso di mancata aggiudicazione ed al termine della gara, in caso di plurimi offerenti, l'importo

versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti non divenuti aggiudicatari mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione ovvero mediante restituzione dell'assegno allegato all'offerta.

d. Termini di pagamento del prezzo

Il termine perentorio per il versamento del saldo prezzo, delle spese per gli oneri fiscali connessi al trasferimento della proprietà dovrà essere effettuato entro 90 giorni dalla data di aggiudicazione.

L'aggiudicatario dovrà pertanto procedere, nel termine sopra previsto (termine in ogni caso non soggetto a sospensione feriale), al versamento delle somme sopra specificate e quantificate dal liquidatore giudiziale con comunicazione dello stesso tramite pec.

Il relativo versamento dovrà avvenire sul conto corrente della procedura, recante codice IBAN IT19V0709604800000000018077, aperto presso la Banca di Cagliari, specificando nella causale del bonifico **"RG N. 9/2021 saldo prezzo lotto n. ____"**.

Il mancato rispetto del termine perentorio sopra specificato per il versamento delle somme sopra indicate, comporta la decadenza dall'aggiudicazione e la conseguente perdita della cauzione a titolo di multa, fatto espressamente salvo ogni maggior danno anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1382 ss. c.c.

Si precisa che non verranno richiesti all'aggiudicatario ulteriori **onorari d'asta**

Sono a carico dell'aggiudicatario le spese notarili necessarie per il relativo rogito e le spese di trasferimento (registro, catastali, etc.), nonché gli onorari da corrispondere al professionista che provvederà alla cancellazione dei gravami.

Qualora, per il pagamento del saldo del prezzo di aggiudicazione, l'offerente intenda avvalersi di mutuo ipotecario detta circostanza dovrà essere tempestivamente comunicata al liquidatore giudiziale.

Si fa presente il giudice, ricorrendo le condizioni ivi previste, con decreto motivato può sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero può impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

Una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il giudice delegato ordina con decreto la cancellazione delle formalità pregiudizievoli, salvo quelle non cancellabili in funzione della tipologia della procedura.

e. Trasferimento di proprietà.

Il trasferimento della proprietà avverrà mediante rogito agli atti del Notaio scelto dalla Procedura e concordato con l'aggiudicatario.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative al trasferimento dell'immobile, nonché i

compensi notarili oltre IVA, se dovuta. Rimangono a carico della procedura, solo ed esclusivamente, le spese vive relative alla cancellazione delle ipoteche, dei pignoramenti e di ogni altro vincolo cancellabile. Come detto, gli oneri del professionista al quale verrà conferito l'incarico di cancellare i gravami, saranno a carico dell'aggiudicatario.

Sarà, inoltre, a carico e onere dell'aggiudicatario il ritiro e/o lo smaltimento di qualunque materiale e/o bene che verrà rinvenuto all'interno dell'unità immobiliare e/o ad essa adiacente; sarà quindi a totale carico e onere dell'aggiudicatario la messa in sicurezza ed il ripristino ambientale, nel rispetto di tutte le vigenti normative, senza poter per ciò avanzare alcuna pretesa, diritto, credito, rivalsa indennizzo o risarcimento ed alcuna azione giudiziale verso la procedura concordataria.

2. PUBBLICITÀ

L'avviso di vendita sarà pubblicato a cura del liquidatore giudiziale, unitamente alla relazione peritale, sul portale delle vendite pubbliche www.pvp.giustizia.it e sul sito internet www.astegiudiziarie.it, sul sistema "Rete Aste Real Estate Basic" e sui siti internet "Casa.it", "Idealista.it" e "Bakeca.it"

3. VARIE

I termini indicati nel presente avviso a carico degli interessati e degli offerenti devono ritenersi perentori.

Per ulteriori informazioni rivolgersi al liquidatore giudiziale ai recapiti sopra richiamati

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso.

Cagliari, 03 settembre 2025

Il liquidatore giudiziale
dott. Gian Luigi Galletta